



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 373 735
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 024 286	988 824
Annen driftsinntekt		154 799	152 574
Sum inntekter		1 179 085	1 141 398
Kostnader			
Avskrivning	1	18 117	18 117
Annen driftskostnad	2	911 259	591 701
Sum kostnader		929 377	609 819
Driftsresultat		249 708	531 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	30 100	8 097
Sum finansinntekter		30 100	8 097
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3		
Netto finans		30 100	8 097
Ordinært resultat før skattekostnad		279 808	539 676
Skattekostnad på resultat	4	61 557	118 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 251	420 947
Årsresultat		218 251	420 947
Årsresultat etter minoritetsinteresser		218 252	420 947
Totalresultat		218 252	420 947
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		224 195	426 077
Overført fra annen egenkapital		-5 944	-5 130



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		218 252	420 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	789 740	807 858
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		789 740	807 858
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		789 740	807 858
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	143 557	119 746
Konsernfordringer	6, 7	1 279 330	1 505 354
Sum fordringer		1 422 887	1 625 100
Sum omløpsmidler		1 422 887	1 625 100
SUM EIENDELER		2 212 627	2 432 958

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	986 945	986 945
Overkurs	9	620 004	620 004
Annen innskutt egenkapital	9		
Sum innskutt egenkapital		1 606 949	1 606 949
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	66 205	72 149
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		66 205	72 149
Sum egenkapital		1 673 154	1 679 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	77 618	79 295
Sum avsetninger for forpliktelser		77 618	79 295
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld			16 500
Sum annen langsiktig gjeld			16 500
Sum langsiktig gjeld		77 618	95 795
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 470	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		28 967	26 629
Kortsiktig konserngjeld	6	287 429	546 253
Annen kortsiktig gjeld		107 989	85 183
Sum kortsiktig gjeld		461 855	658 065
Sum gjeld		539 473	753 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 212 627	2 432 958
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370398

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 373 735
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.05.2023



Organisasjonsnr: 998 373 735
TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 024 286	988 824
Annen driftsinntekt		154 799	152 574
Sum inntekter		1 179 085	1 141 398
Kostnader			
Avskrivning	1	18 117	18 117
Annen driftskostnad	2	911 259	591 701
Sum kostnader		929 377	609 819
Driftsresultat		249 708	531 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	30 100	8 097
Sum finansinntekter		30 100	8 097
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3		
Netto finans		30 100	8 097
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	279 808	539 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 557	118 729
Årsresultat		218 251	420 947
Årsresultat etter minoritetsinteresser		218 252	420 947
Totalresultat		218 252	420 947
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		224 195	426 077
Overført fra annen egenkapital		-5 944	-5 130
Sum overføringer og disponeringer		218 252	420 947



Organisasjonsnr: 998 373 735
TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	789 740	807 858
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		789 740	807 858

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		789 740	807 858

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	143 557	119 746
Konsernfordringer	6, 7	1 279 330	1 505 354
Sum fordringer		1 422 887	1 625 100

Sum omløpsmidler		1 422 887	1 625 100
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 212 627	2 432 958
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	986 945	986 945
Overkurs	9	620 004	620 004
Annen innskutt egenkapital	9		
Sum innskutt egenkapital		1 606 949	1 606 949



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	66 205	72 149
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		66 205	72 149
Sum egenkapital		1 673 154	1 679 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	77 618	79 295
Sum avsetninger for forpliktelser		77 618	79 295
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld			16 500
Sum annen langsiktig gjeld			16 500
Sum langsiktig gjeld		77 618	95 795
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 470	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		28 967	26 629
Kortsiktig konserngjeld	6	287 429	546 253
Annen kortsiktig gjeld		107 989	85 183
Sum kortsiktig gjeld		461 855	658 065
Sum gjeld		539 473	753 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 212 627	2 432 958
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 998 373 735
TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Tåsenveien 28 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 373 735



RESULTATREGNSKAP

TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 024 286	988 824
Annen driftsinntekt		154 799	152 574
Sum driftsinntekter		1 179 085	1 141 398
Avskrivning	1	18 117	18 117
Annen driftskostnad	2	911 259	591 701
Sum driftskostnader		929 377	609 819
Driftsresultat		249 708	531 579
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	30 100	8 097
Resultat av finansposter		30 100	8 097
Resultat før skattekostnad		279 808	539 676
Skattekostnad på resultat	4	61 557	118 729
Resultat		218 251	420 947
Årsresultat		218 251	420 947
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		224 195	426 077
Overført fra annen egenkapital		5 944	5 130
Sum overføringer		218 252	420 947



BALANSE

TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	789 740	807 858
Sum varige driftsmidler		789 740	807 858
Sum anleggsmidler		789 740	807 858
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	143 557	119 746
Konsernfordringer	6, 7	1 279 330	1 505 354
Sum fordringer		1 422 887	1 625 100
Sum omløpsmidler		1 422 887	1 625 100
Sum eiendeler		2 212 627	2 432 958



BALANSE

TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	986 945	986 945
Overkurs	9	620 004	620 004
Sum innskutt egenkapital		1 606 949	1 606 949
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	66 205	72 149
Sum opptjent egenkapital		66 205	72 149
Sum egenkapital		1 673 154	1 679 098
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	77 618	79 295
Sum avsetning for forpliktelser		77 618	79 295
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		0	16 500
Sum annen langsiktig gjeld		0	16 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		37 470	0
Skyldig offentlige avgifter		28 967	26 629
Konserngjeld	6	287 429	546 253
Annen kortsiktig gjeld		107 989	85 183
Sum kortsiktig gjeld		461 855	658 065
Sum gjeld		539 473	753 860
Sum egenkapital og gjeld		2 212 627	2 432 958

Langhus, 22.02.2023
Styret i Tåsenveien 28 Eiendom AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Forretnings bygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	1 252 968	288 556	220 913	1 762 437
Tilgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 252 968	288 556	220 913	1 762 437
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	866 998	0	87 581	954 579
Periodens avskrivninger	5 152	0	12 965	18 117
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	872 150	0	100 546	972 697
Bokført verdi 31.12.2022	380 818	288 556	120 367	789 740
Økonomisk levetid	100 år		15-20 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	5 449	5 228

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	26 871	4 817
Annen renteinntekt	0	3 280
Annen finansinntekt	3 229	0
Sum annen finansinntekt	30 100	8 097



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	63 234	120 176
Endring i utsatt skatt	-1 677	-1 447
Skattekostnad ordinært resultat	61 557	118 729
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	279 809	539 676
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 621	6 577
Avgitt konsernbidrag	-287 429	-546 253
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	63 234	120 176
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-63 234	-120 176
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	352 811	360 432	7 621
Sum	352 811	360 432	7 621
Grunnlag for utsatt skatt	352 811	360 432	7 621
Utsatt skatt (22 %)	77 618	79 295	1 677

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger	789 740	807 858
Kundefordringer	143 557	119 746
Sum	933 297	927 604

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Konsernfordringer	1 279 330	1 505 354
Sum	1 279 330	1 505 354
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	287 429	546 253
Sum	287 429	546 253

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tåsenveien 28 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	986 945	1	986 945

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	986 945	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	986 945	620 004	72 149	1 679 098
Årets resultat			218 252	218 252
Konsernbidrag avgitt			-224 195	-224 195
Pr 31.12.2022	986 945	620 004	66 205	1 673 154



Årsregnskap 2022

Tåsenveien 28 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 998 373 735



RESULTATREGNSKAP

TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 024 286	988 824
Annen driftsinntekt		154 799	152 574
Sum driftsinntekter		1 179 085	1 141 398
Avskrivning	1	18 117	18 117
Annen driftskostnad	2	911 259	591 701
Sum driftskostnader		929 377	609 819
Driftsresultat		249 708	531 579
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	30 100	8 097
Resultat av finansposter		30 100	8 097
Resultat før skattekostnad		279 808	539 676
Skattekostnad på resultat	4	61 557	118 729
Resultat		218 251	420 947
Årsresultat		218 251	420 947
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		224 195	426 077
Overført fra annen egenkapital		5 944	5 130
Sum overføringer		218 252	420 947



BALANSE

TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	789 740	807 858
Sum varige driftsmidler		789 740	807 858
Sum anleggsmidler		789 740	807 858
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	143 557	119 746
Konsernfordringer	6, 7	1 279 330	1 505 354
Sum fordringer		1 422 887	1 625 100
Sum omløpsmidler		1 422 887	1 625 100
Sum eiendeler		2 212 627	2 432 958



BALANSE

TÅSENVEIEN 28 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 9	986 945	986 945
Overkurs	9	620 004	620 004
Sum innskutt egenkapital		1 606 949	1 606 949
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	66 205	72 149
Sum opptjent egenkapital		66 205	72 149
Sum egenkapital		1 673 154	1 679 098
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	77 618	79 295
Sum avsetning for forpliktelser		77 618	79 295
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		0	16 500
Sum annen langsiktig gjeld		0	16 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		37 470	0
Skyldig offentlige avgifter		28 967	26 629
Konserngjeld	6	287 429	546 253
Annen kortsiktig gjeld		107 989	85 183
Sum kortsiktig gjeld		461 855	658 065
Sum gjeld		539 473	753 860
Sum egenkapital og gjeld		2 212 627	2 432 958

Langhus, 22.02.2023
Styret i Tåsenveien 28 Eiendom AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Forretnings bygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	1 252 968	288 556	220 913	1 762 437
Tilgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 252 968	288 556	220 913	1 762 437
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	866 998	0	87 581	954 579
Periodens avskrivninger	5 152	0	12 965	18 117
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	872 150	0	100 546	972 697
Bokført verdi 31.12.2022	380 818	288 556	120 367	789 740
Økonomisk levetid	100 år		15-20 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2022	2021
Revisjon	5 449	5 228

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	26 871	4 817
Annen renteinntekt	0	3 280
Annen finansinntekt	3 229	0
Sum annen finansinntekt	30 100	8 097



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	63 234	120 176
Endring i utsatt skatt	-1 677	-1 447
Skattekostnad ordinært resultat	61 557	118 729
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	279 809	539 676
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 621	6 577
Avgitt konsernbidrag	-287 429	-546 253
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	63 234	120 176
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-63 234	-120 176
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	352 811	360 432	7 621
Sum	352 811	360 432	7 621
Grunnlag for utsatt skatt	352 811	360 432	7 621
Utsatt skatt (22 %)	77 618	79 295	1 677

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Bygninger	789 740	807 858
Kundefordringer	143 557	119 746
Sum	933 297	927 604

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjon.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Konsernfordringer	1 279 330	1 505 354
Sum	1 279 330	1 505 354
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	287 429	546 253
Sum	287 429	546 253

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tåsenveien 28 Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	986 945	1	986 945

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	986 945	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	986 945	620 004	72 149	1 679 098
Årets resultat			218 252	218 252
Konsernbidrag avgitt			-224 195	-224 195
Pr 31.12.2022	986 945	620 004	66 205	1 673 154



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tåsenveien 28 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tåsenveien 28 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 37ZA1-QFGW4-A17K6-FT6SO-22U50-APN2P



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-18 19:35:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 37ZA1-QFGW4-A17K6-FT6SO-22U50-APN2P

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>